HSBC BANK MALAYSIA BHD A

lwn.

EKRAN BHD

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR B
AZMEL MAAMOR H
[SAMAN PEMULA NO: S2-24-429-2003]
12 APRIL 2005

UNDANG-UNDANG TANAH: *Gadaian - Perintah jualan - Lelongan awam - Permohonan - Estoppel - Sama ada defendan diestop daripada menafikan menerima kemudahan terma - Notis tuntutan - Sama ada notis tuntutan sah diberi kepada defendan - Sama ada plaintif gagal mematuhi A. 83 k. 3(3) dan (6) Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980* C D

Melalui saman pemula (kandungan 1), plaintif memohon kepada mahkamah untuk mendapat, antara lain, satu perintah bahawa tanah defendan yang dipegang di bawah suratan hak milik No. Lot 12, Seksyen 59, Geran No 8748 Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (tanah tersebut) dijual melalui jualan lelongan awam. Di dalam affidavit sokongan (kandungan 2) kepada saman pemula, plaintif mendeposkan bahawa tanah tersebut telah digadai oleh defendan kepada plaintif. Gadaian tersebut dibuat untuk faedah plaintif bagi menjamin kemudahan terma yang telah diberikan oleh plaintif kepada defendan yang berjumlah RM17,284,959.38. Defendan dikatakan telah gagal mematuhi terma dan syarat gadaian dan kemudahan terma yang diberikan dengan melakukan kemungkiran di dalam membuat bayaran balik kemudahan tersebut. Defendan juga dikatakan gagal untuk mematuhi notis tuntutan yang dihantar kepadanya berkenaan dengan kemungkiran yang berlaku. Defendan menentang permohonan plaintif untuk mendapat perintah jualan dan menyatakan (i) kemudahan terma yang diberikan itu sebenarnya tidak dilepaskan kepada defendan; (ii) notis tuntutan yang dihantar tidak sah kerana ianya tidak dihantar kepada defendan sebagai penggadai tetapi hanya dihantar kepada defendan sebagai peminjam; (iii) notis tuntutan tidak diberikan dengan sempurna kepada defendan kerana notis tersebut hanya dihantar ke alamat pejabat defendan di Kuala Lumpur sahaja sedangkan di dalam lampiran kepada gadaian terdapat dua alamat defendan dibekalkan; (iv) tuntutan plaintif untuk mendapat perintah jualan tidak boleh dipertahankan kerana ketidaktentuan kadar faedah yang dikenakan E F G H I

memandangkan terdapat beberapa kemudahan pinjaman yang diberikan kepada defendan dan (v) kegagalan plaintif untuk mematuhi A. 83 k. 3(3) dan (6) Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (KMT 1980).

Diputuskan (menolak kandungan 1):

(1) Defendan tidak boleh menafikan bahawa pihaknya tidak pernah menerima apa-apa kemudahan terma daripada plaintif. Eksibit LK6 menunjukkan defendanlah yang mahu diberi peluang untuk membayar balik pinjaman dan pengaturan dibuat untuk penyusunan semula jumlah terhutang dengan defendan diberi kemudahan terma bagi membolehkan defendan membayar hutang kepada plaintif yang masih tertunggak. Malahan Lembaga Pengarah Defendan juga telah meluluskan resolusi bagi mengesahkan tujuan kemudahan terma yang diberikan itu. Oleh itu, defendan diestop daripada menafikan menerima kemudahan terma yang diberikan. Defendan juga diestop daripada menyatakan tidak mengetahui butiran berkenaan di dalam notis tuntutan dan borang 16D yang dihantar kepada defendan. (perenggan 11)

(2) Di dalam notis tuntutan, plaintif menyatakan akan memohon untuk mendapatkan perintah jualan terhadap tanah yang digadaikan kepada plaintif jika bayaran hutang tertunggak tidak dijelaskan. Ini jelas ditujukan kepada defendan sebagai penjamin kepada gadaian. Terdapat notis tuntutan yang sah dan berkuatkuasa telah diberikan kepada defendan sebagai penggadai. Sehubungan dengan itu, dakwaan defendan bahawa Borang 16D tidak sah kerana tidak ada notis tuntutan yang sah terhadap defendan sebagai penggadai juga tidak berasas dan tidak boleh dipertahankan. (perenggan 13)

(3) Klausa 3.03 lampiran kepada gadaian tidak mewajibkan notis tuntutan dihantar ke dua-dua alamat yang tertera di dalam lampiran kepada gadaian. Klausa tersebut menyatakan notis tuntutan boleh dihantar kepada alamat defendan yang diketahui oleh plaintif sebagaimana yang dinyatakan di dalam lampiran kepada gadaian. Plaintif telah menghantar notis tuntutan ke alamat defendan di Kuala Lumpur melalui pos berdaftar dan ini merupakan notis yang memadai di bawah lampiran kepada gadaian. Defendan tidak pernah menafikan menerima notis yang dihantar dan di dalam keadaan tersebut defendan tidak boleh menafikan tidak ada notis yang sah dihantar kepadanya. (perenggan 15)

(4) Mengenai ketidaktentuan kadar faedah yang dikenakan pula, mahkamah merujuk kepada kes *Foo Yoke Foon v. Public Bank Berhad* di mana walaupun mahkamah rayuan mengatakan perubahan kadar faedah sebelum dilakukan perlu dimaklumkan bagi tujuan untuk menguatkuasakannya, tetapi kegagalan berbuat demikian tidak menjejaskan permohonan untuk perintah jualan. (perenggan 16)

(5) Walaubagaimanapun, daripada butiran akaun yang diberikan, plaintif gagal untuk menyatakan jumlah bayaran balik yang telah dibuat oleh defendan pada tarikh afidavit diikrarkan. Afidavit lanjutan plaintif kemudian berkenaan baki hutang kini juga tidak mematuhi peruntukan A. 83 k. 3(3) KMT 1980. Afidavit-avidavit sokongan plaintif telah gagal mematuhi beberapa peruntukan di bawah A. 83 k. 3(3) KMT 1980. Kandungan 2 gagal mematuhi para (a) sementara kandungan 11, 12, 13 dan 14 gagal mematuhi para (c) kepada A. 83 k. 3(3) KMT 1980. (perenggan 20)

Kes-kes yang dirujuk:

Bank Pertanian Malaysia v. Zainal Abidin Kassim & Anor [1995] 2 MLJ 537 ***(dirujuk)***

Citibank NA v. Ibrahim Othman [1994] 1 MLJ 608 ***(dirujuk)***

Foo Yoke Foon v. Public Bank Bhd [2000] 3 CLJ 405 CA ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Rules of the High Court 1980, O. 83 r. 3(3)(c), (6)

Bagi pihak plaintif - Jeyanthini Kannaperan; T/n Shearn Delamore & Co
Bagi pihak defendan - Shahabudin Shaik Alaudin; T/n Shahabudin & Co

Dilaporkan oleh Suhainah Wahiduddin

PENGHAKIMAN

Azmel Maamor H:

[1] Melalui saman pemula (kandungan 1) yang difailkan pada 17 Mac 2003, plaintif memohon kepada mahkamah untuk mendapat, antara lain; suatu perintah bahawa tanah defendan yang dipegang dibawah suratan hak milik No. Lot 12, Seksyen 59, Geran No. 8748, Bandar Kuala Lumpur, Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (tanah tersebut) dijual melalui jualan lelongan awam. Di dalam afidavit sokongan (kandungan 2) kepada saman pemula, plaintif mendeposkan bahawa tanah tersebut telah digadai oleh

defendan kepada plaintif. Gadaian tersebut didaftarkan pada 27 Mac 2000 melalui No. Perserahan 3747/2000 Jilid 29, Folio 183. Gadaian tersebut dibuat untuk faedah plaintif bagi menjamin kemudahan terma yang telah diberikan oleh plaintif kepada defendan yang berjumlah RM17,284,959.38. Defendan dikatakan telah gagal mematuhi terma dan syarat gadaian dan kemudahan terma yang diberikan dengan melakukan kemungkiran di dalam membuat bayaran balik kemudahan tersebut itu. Defendan juga dikatakan gagal untuk mematuhi notis tuntutan yang dihantar kepadanya berkenaan dengan kemungkiran yang berlaku. Setakat 24 September 2002, hutang defendan yang tertunggak termasuk faedah dikatakan berjumlah RM19,944,537.20.

[2] Defendan menentang permohonan plaintif untuk mendapat perintah jualan. Di dalam afidavit jawapan defendan dikandungan 4 yang diikrarkan oleh seorang Sunny Khoo, Pegawal Kewangan defendan, dikatakan bahawa kemudahan terma yang diberikan itu sebenarnya tidak pernah dilepaskan kepada defendan. Oleh itu, tidak timbul soal kegagalan defendan untuk membayar balik kemudahan yang diberikan kerana pada dakwaan defendan tidak ada kemudahan yang diberikan. Namun begitu, defendan ada membuat bayaran untuk faedah dan wang pokok untuk kemudahan-kemudahan lain yang diberikan oleh plaintif dan digunakan oleh defendan.

[3] Sebagai penggadai kepada kemudahan yang dikatakan diberikan itu, defendan hanya bertanggungan untuk membuat bayaran, jika ada tuntutan dibuat ke atas defendan. Notis tuntutan dieks. LK2 kandungan 2 bertarikh 4 Oktober 2002 dihantar kepada defendan sebagai peminjam dan bukan sebagai penggadai kepada kemudahan yang diberikan itu. Di dalam notis tersebut, tidak dirujuk langsung kemudahan terma yang dikatakan diberikan itu. Plaintif juga gagal memberi butir-butir terperinci di dalam notis tersebut.

[4] Eksibit LK2 itu menurut dakwaan defendan hanya dihantar ke alamat defendan di Kuala Lumpur sahaja sedangkan alamat berdaftar perniagaan defendan ialah di Kuching, Sarawak. Terdapat dua alamat dimasukkan di dalam lampiran kepada gadaian iaitu alamat defendan di Kuala Lumpur dan juga di Kuching, Sarawak. Di dalam keadaan tiada notis tuntutan yang sah, notis di dalam Borang 16D yang dihantar juga tidak sah kerana tidak didahului dengan suatu notis tuntutan ke atas defendan sebagai

penggadai. Hanya setelah defendan gagal mematuhi notis tuntutan sebagai penggadai, barulah plaintif boleh mengeluarkan Borang 16D. Oleh kerana eks. LK2 hanya dihantar kepada defendan sebagai peminjam, maka notis tuntutan terhadap defendan sebagai penggadai belum dihantar kepada defendan.

[5] Plaintif telah memulakan tindakan mahkamah terhadap defendan melalui tindakan no. D6-22-1749-2002 sebagai peminjam untuk mendapat balik wang yang diberikan kepada defendan dibawah kemudahan terma. Notis tuntutan di dalam kes tersebut ialah eks. LK2.

[6] Terdapat banyak kemudahan pinjaman lain yang disusun semula melalui perjanjian kemudahan bertarikh 18 Februari 2000 dan plaintif tidak memaklumkan di dalam Borang 16D di bawah kemudahan mana, plaintif sekarang ini memohon untuk menguatkuasakan gadaian yang dibuat oleh defendan. Di dalam Borang 16D tidak langsung disentuh berkenaan kegagalan defendan membayar kemudahan terma. Borang 16D juga gagal menyatakan kadar faedah yang terpakai kerana terdapat banyak kemudahan-kemudahan lain yang diberikan kepada defendan yang mempunyai kadar faedah yang berbeza.

[7] Di samping itu, lampiran kepada gadaian hanya merujuk kepada jaminan kepada kemudahan terma dan langsung tidak merujuk kepada penyusunan semula kemudahan pinjaman yang diberikan kepada defendan. Kemudahan terma yang diberikan tidak pernah dilepaskan kerana perjanjian kemudahan yang dimasukki itu menyatakan pinjaman yang diberikan perlu digunakan untuk menyelesaikan keberhutangan dibawah kemudahan kredit berputar.

[8] Di dalam afidavit lanjutan di kandungan 9, plaintif menjelaskan latar belakang bagaimana kemudahan terma itu diberikan kepada defendan. Sebelum kemudahan terma tersebut diberikan, telah ada kemudahan-kemudahan pinjaman lain yang diberikan kepada defendan di mana defendan telah gagal membuat bayaran balik kemudahan-kemudahan yang diberikan. Setakat 8 Disember 1999, defendan telah terhutang kepada plaintif sejumlah RM24,466,737.05 dan RM914,635 ke atas kredit berputar yang tersedia dan kemudahan jaminan bank yang diberikan kepada defendan melalui surat plaintif bertarikh 28 Ogos 1997. Atas permintaan defendan, plaintif bersetuju untuk memberikan kemudahan terma sebanyak RM18 juta untuk digunakan bagi

membayar balik pinjaman yang tertunggak di bawah kemudahan kredit berputar dan kemudahan jaminan bank. Pihak-pihak telah memasukki satu perjanjian kemudahan pada 18 Februari 2000.

[9] Sepatutnya defendan membayar balik amaun penggurangan kredit berputar pada atau sebelum 31 Mac 2000 dan sebelum pemberian kemudahan terma diberikan. Setakat 3 Oktober 2001, masih terdapat baki sejumlah RM17,284,959.28. Atas permintaan defendan, pihak-pihak telah memasukki satu perjanjian tambahan pada 9 April 2002 di mana, kemudahan terma itu digunakan untuk membayar baki terhutang sejumlah RM17,284,959.28 di bawah kredit berputar yang masih tertunggak. Surat bertarikh 21 Mac 2000 dan 19 Mei 2000 (eks. LK6) merupakan surat defendan meminta bayaran balik hutang dibawah kemudahan kredit berputar dilanjutkan.

[10] Melalui surat bertarikh 20 Disember 2001 (eks. LK8) defendan telah menulis kepada plaintif mencadangkan bayaran tertunggak di bawah kemudahan kredit berputar ditukar kepada kemudahan terma berjumlah RM17,284,959. Melalui resolusi syarikat defendan bertarikh 14 Mac 2002 (eks. LK9), Lembaga Pengarah defendan bersetuju bahawa kemudahan pembankan yang diberikan kepada defendan disusun semula sebagaimana terma surat tawaran plaintif bertarikh 19 Februari 2002 dan wang yang diberikan di bawah kemudahan terma digunakan untuk membayar jumlah terhutang di bawah kemudahan kredit berputar.

[11] Pada saya, defendan sekarang ini, tidak boleh lagi menafikan bahawa pihaknya tidak pernah menerima apa-apa kemudahan terma daripada plaintif. Eksibit LK6 menunjukkan defendanlah yang mahu diberi peluang untuk membayar balik pinjaman dan pengaturan dibuat untuk penyusunan semula jumlah terhutang dengan defendan diberi kemudahan terma bagi membolehkan defendan membayar hutang kepada plaintif yang masih tertunggak. Malahan Lembaga Pengarah defendan juga telah meluluskan resolusi bagi mengesahkan tujuan kemudahan terma yang diberikan itu. Oleh itu, pada saya defendan diestop daripada menafikan menerima kemudahan terma yang diberikan. Defendan juga berdasarkan fakta tersebut, diestop daripada menyatakan tidak mengetahui butiran berkenaan di dalam notis tuntutan dan Borang 16D yang dihantar kepada defendan.

[12] Defendan juga mendakwa notis tuntutan yang dihantar tidak sah kerana ianya tidak dihantar kepada defendan sebagai penggadai tetapi hanya dihantar kepada defendan sebagai peminjam. Defendan mendakwa hanya menerima notis tuntutan sebagai peminjam. Dengan kata lain, defendan mendakwa hanya satu notis tuntutan dihantar kepada defendan. Notis tuntutan tersebut ialah eks. LK2. Notis tuntutan tersebut menyatakan defendan telah memungkiri terma pembayaran balik kemudahan yang diberikan oleh plaintif kepada defendan. Defendan tidak pernah menafikan pihaknya merupakan peminjam dan juga penggadai dibawah kemudahan terma yang diberikan itu. Gadaian yang diberikan itu merupakan gadaian pihak pertama untuk menjamin kemudahan terma yang diberikan kepada defendan. Semestinya notis tuntutan itu dihantar kepada defendan sebagai peminjam dan penggadai. Para 3.3 eks. LK2 berbunyi seperti berikut:

> TAKE NOTICE that in the event that the aforesaid sum is not received within the stipulated period we have instruction to immediately commence legal action against yourselves for recovery of the above sums and *for an order for sale of the land and property held under Geran No: 9748 Lot No. 12, Section 59, Town of Kuala Lumpur charged by yourself in favour of the HSBC Bank*. (penekanan ditambah).

[13] Di dalam notis tersebut, peguamcara plaintif telah menyatakan pihaknya akan memohon untuk mendapatkan perintah jualan terhadap tanah yang digadaikan kepada plaintif, jika bayaran hutang tertunggak tidak dijelaskan. Ini jelas ditujukan kepada defendan sebagai penjamin kepada gadaian. Oleh itu, pada saya, terdapat notis tuntutan yang sah dan berkuatkuasa telah diberikan kepada defendan sebagai penggadai. Sehubungan dengan itu, dakwaan defendan bahawa Borang 16D tidak sah kerana tidak ada notis tuntutan yang sah terhadap defendan sebagai penggadai juga tidak berasas dan tidak boleh dipertahankan.

[14] Defendan juga mendakwa notis tuntutan tidak diberikan dengan sempurna kepada defendan kerana notis tersebut hanya dihantar ke alamat pejabat defendan di Kuala Lumpur sahaja sedangkan di dalam Lampiran kepada gadaian terdapat dua alamat defendan dibekalkan. Klausa 3.03 lampiran kepada gadaian menyatakan bahawa notis tuntutan perlu dihantar ke alamat terakhir penggadai yang diketahui oleh pemegang gadaian

sebagaimana yang dinyatakan didalam lampiran kepada gadaian. Di dalam lampiran kepada gadaian alamat defendan dinyatakan seperti berikut:

1. Alamat berdaftar Defendan di Level 16, Wisma Ting Pek Khiing, No. 1, Jalan Pandungan, 93100 Kuching, Sarawak; dan

2. Alamat perniagaan Defendan di 2nd Floor, Wisma Ekran, Jalan Parlimen, 50480 Kuala Lumpur.

Klausa 3.03 lampiran kepada gadaian itu berbunyi seperti berikut:

> Any demand hereunder shall be made by a notice in writing ... and such notice shall be deemed to have been sufficiently served on the Chargor ..., if it is left at the address of the Chargor last known to the Chargee as specified here in or sent by registered post (not being AR Registered post) to such address ...

[15] Klausa tersebut tidak mewajibkan notis tuntutan dihantar ke dua-dua alamat yang tertera di dalam lampiran kepada gadaian. Klausa tersebut menyatakan notis tuntutan boleh dihantar ke alamat defendan yang diketahui oleh plaintif sebagaimana yang dinyatakan didalam lampiran kepada gadaian. Plaintif telah menghantar notis tuntutan ke alamat defendan di Kuala Lumpur melalui pos berdaftar dan ini pada saya merupakan notis yang memadai dibawah lampiran kepada gadaian. Defendan tidak pernah menafikan menerima notis yang dihantar dan di dalam keadaan tersebut defendan tidak boleh menafikan tidak ada notis yang sah dihantar kepadanya.

[16] Berkenaan dengan dakwaan defendan bahawa tuntutan plaintif untuk mendapat perintah jualan tidak boleh dipertahankan kerana ketidaktentuan kadar faedah yang dikenakan memandangkan terdapat beberapa kemudahan pinjaman yang diberikan kepada defendan, saya tidak perlu pergi lebih jauh selain daripada merujuk kepada kes *Foo Yoke Foon v. Public Bank Berhad* [2003] 3 CLJ 405. Di dalam kes tersebut perayu mendakwa jumlah kadar faedah yang dituntut melampaui jumlah yang dinyatakan di dalam surat tawaran dan tiada notis diberikan kepada perayu berkenaan dengan perubahan kadar faedah. Responden tidak menafikan dakwaan tersebut dan hanya menyatakan bahawa mereka boleh mengubah kadar faedah dibawah dokumen gadaian dan mengenakan kadar faedah penalti. Walaupun Mahkamah Rayuan mengatakan perubahan kadar faedah sebelum dilakukan perlu dimaklumkan

kepada perayu bagi tujuan untuk menguatkuasakannya, tetapi kegagalan berbuat demikian tidak menjejaskan permohonan responden untuk perintah jualan dan perayu masih dikatakan gagal menunjukkan sebab yang berlawanan bagi membolehkan perintah jualan lelongan awam tidak dibenarkan.

[17] Namun begitu, pada saya, terdapat satu isu yang dibangkitkan oleh defendan di dalam penghujahan bertulisnya yang mempunyai merit iaitu berkenaan kegagalan plaintif untuk mematuhi A. 83 k. 3(3) dan (6) Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (KMT 1980). Rasanya diperingkat ini amat bersesuaian untuk saya merujuk kepada kes *Citibank NA v. Ibrahim b Othman* [1994] 1 MLJ 608 di mana, Shankar H (pada masa itu) pada muka 611 menyatakan seperti berikut:

> Where O. 83 r. 3(3) applies, the affidavit must show the state of the account between the chargor and chargee with particulars of the amount of the advance, the repayments, the interest in arrears at the date of the issue of the originating summons and at the date of the affidavit and the amount remaining due under the charge. This rule applies where the plaintiff claims delivery of possession. The particulars (aforesaid) are hereinafter referred to as the statutory particulars.
>
> Order 83 r. 3(6) provides that where the plaintiff claims payment of moneys secured by the charge, the affidavit must prove that the money is due and payable and give the particulars mentioned in O. 83 r. 3(3). And by para (7) if interest is claimed on the judgment, the affidavit must state the amount of a day's interest.
>
> From O. 83 r. 3(1), it would appear that 'the affidavit' referred to in the sub-rules to O. 83 r. 3 is the affidavit-in-support of the originating summons.

[18] Untuk memudahkan rujukan elok rasanya diperturunkan aturan tersebut. Aturan 83(3) KMT 1980 memperuntukan seperti berikut:

> Where the plaintiff claims delivery of possession the affidavit must show the circumstances under which the right to possession arises and, except where the court in any case or class otherwise directs, the state of the account between the chargor and chargee with particulars of:
>
> (a) the amount of the advance;
>
> (b) the amount of the repayments;

A (c) the amount of any interest or installments in arrears at the date of issue of the originating summons and at the date of the affidavit; and

(d) the amount remaining due under the charge.

B Aturan 83 k. 3(6) KMT 1980 pula memperturunkan seperti berikut:

Where the plaintiff claims money secured by the charge, the affidavits must prove that the money is due and payable and give the particulars mentioned in paragraph (3).

C

[19] Untuk memastikan sama ada plaintif telah mematuhi kehendak A. 83 k. 3(3) dan (6) KMT 1980, perlu diteliti dan dihalusi segala afidavit yang telah difailkan oleh plaintif untuk menyokong permohonannya. Afidavit sokongan kepada saman D pemula plaintif di kandungan 2 yang diikrarkan oleh Lee Lay Kheng pada 17 Mac 2003 dan pada ms 9 menunjukkan seperti berikut:

E Jumlah prinsipal yang tertunda setakat 24/9/2002	=	RM17,284,959.38
Faedah yang belum dijelaskan setakat 24/9/2002	=	RM 659,577.82
F Jumlah yang tertunda setakat 24/9/2002	=	RM17,944,537.20

[20] Daripada butiran akaun yang diberikan itu, jelas sekali plaintif gagal untuk menyatakan jumlah bayaran balik yang telah dibuat oleh defendan pada tarikh afidavit diikrarkan. Afidavit lanjutan plaintif kemudian berkenaan baki hutang kini juga tidak mematuhi G peruntukan A. 83 k. 3(3) KMT 1980.

Kandungan 11 yang merupakan afidavit Lee Lay Kheng yang diikrarkan pada 29 Ogos 2003 berkenaan baki hutang terkini pada hari perbicaraan pada 13 Oktober 2003. Pada ms 2 dan 3 afidavit H tersebut butiran akaun kini yang diberikan ialah seperti berikut:

(i) Amaun pendahuluan	=	RM17,284,959.38
(ii) Amaun telah dibayar	=	RM 131,270.98
I (iii) Amaun faedah yang tertunggak setakat 17/3/2003 iaitu tarikh Saman Pemula dikeluarkan	=	RM 1,401,861.91

(iv) Jumlah besar yang tertunggak setakat 17/3/2003 iaitu tarikh Saman Pemula dikeluarkan = RM 7,200.000.00

(v) Amaun faedah yang tertunggak setakat 13/10/2003 iaitu tarikh bicara Saman Pemula = RM 2,267,810.15

(vi) Jumlah besar yang tertunggak setakat 13/10/2003 iaitu tarikh bicara Saman Pemula = RM 19.552,769.53

[21] Daripada butiran di kandungan 11 tersebut, jelas bahawa plaintif telah gagal memberikan butiran akaun berkenaan jumlah hutang yang tertunggak pada masa kandungan 11 diikrarkan pada 29 Ogos 2003.

[22] Kandungan 12 pula merupakan afidavit terkini baki hutang defendan setakat pada perbicaraan kandungan 1 pada 10 November 2003. Kandungan 13 juga diikrarkan oleh Lee Lay Kheng. Tarikh kandungan 12 diikarkan ialah pada 6 November 2003. Muka surat 2 dan 3 kandungan 12 menyatakan seperti berikut:

(i) Amaun pendahuluan = RM 17,284,959.38

(ii) Amaun telah dibayar = RM 131,270.98

(iii) Amaun faedah yang tertunggak setakat 17/3/2003 iaitu tarikh Saman Pemula dikeluarkan = RM 1,401,861.91

(iv) Jumlah besar yang tertunggak setakat 17/3/2003 iaitu tarikh Saman Pemula dikeluarkan = RM 7,200,000.00

(v) Amaun faedah yang tertunggak setakat 10/11/2003 iaitu tarikh bicara Saman Pemula = RM 2,383,553.46

(vi) Jumlah besar yang tertunggak setakat 10/11/2003 iaitu tarikh bicara Saman Pemula = RM 19,688,512.84

[23] Daripada butiran akaun di kandungan 12 tersebut, jelas bahawa plaintif telah sekali lagi gagal memberikan butiran akaun terkini berkenaan jumlah hutang yang tertunggak pada masa kandungan 12 diikrarkan pada 16 November 2003 sepertimana yang diperlukan dibawah A. 83 k. 3(3)(c) KMT 1980.

[24] Begitu juga dengan kandungan 13 yang diikrarkan oleh Lee Lay Kheng. Kandungan 13 diikrarkan pada 3 Disember 2003. Butiran akaun yang diberikan ialah seperti berikut:

(i)	Amaun pendahuluan	=	RM17,284,959.38
(ii)	Amaun telah dibayar	=	RM 131,270.98
(iii)	Amaun faedah yang tertunggak setakat 17/3/2003 iaitu tarikh Saman Pemula dikeluarkan	=	RM 1,401,861.91
(iv)	Jumlah besar yang tertunggak setakat 17/3/2003 iaitu tarikh Saman Pemula dikeluarkan	=	RM 7,200,000.00
(v)	Amaun faedah yang tertunggak setakat 7/1/2004 iaitu tarikh bicara Saman Pemula	=	RM 2,623,571.30
(vi)	Jumlah besar yang tertunggak setakat 7/1/2004 iaitu tarikh bicara Saman Pemula	=	RM19,908,710.58

[25] Daripada butiran akaun terkini di kandungan 13 tersebut, jelas bahawa plaintif juga telah gagal memberikan butiran akaun berkenaan jumlah hutang yang tertunggak pada masa kandungan 13 diikrarkan pada 3 Disember 2003 sepertimana yang diperlukan dibawah A. 83 k. 3(3)(c) KMT 1980.

[26] Kandungan 14 pula merupakan afidavit yang terakhir yang diikrarkan oleh Lee Lay Kheng bagi pihak plaintif berkenaan baki hutang terkini defendan pada tarikh kandungan 1 ditetapkan untuk pendengaran pada 9 Februari 2004. Butiran akaun yang diberikan ialah seperti berikut:

(i)	Amaun pendahuluan	=	RM17,284,959.38
(ii)	Amaun telah dibayar	=	RM 131,270.98
(iii)	Amaun faedah yang tertunggak setakat 17/3/2003 iaitu tarikh Saman Pemula dikeluarkan	=	RM 1,401,861.91
(iv)	Jumlah besar yang tertunggak setakat 17/3/2003 iaitu tarikh Saman Pemula dikeluarkan	=	RM 7,200,000.00
(v)	Amaun faedah yang terunggak setakat 7/1/2004 iaitu tarikh bicara Saman Pemula	=	RM 2,761,790.46
(vi)	Jumlah besar yang tertunggak setakat 7/1/2003 iaitu tarikh bicara Saman Pemula	=	RM20,046,749.84

[27] Daripada butiran akaun terkini di kandungan 14 tersebut, jelas bahawa plaintif juga gagal memberikan butiran akaun berkenaan jumlah hutang yang tertunggak pada masa kandungan 14 diikrarkan pada 29 Januari 2004 sepertimana yang diperlukan oleh A. 83 k. 3(3)(c) KMT 1980.

[28] Hishamudin H didalam kes *Bank Pertanian Malaysia v. Zainal Abidin bin Kassim & Anor* [1995] 2 MLJ 537 menyatakan seperti berikut berkenaan kegagalan untuk mematuhi A. 83 k. 3(3) KMT 1980 pada ms 541:

> In my opinion, the failure to comply with r. 3(6) and 3(3), in particular, the failure to state:
>
> (a) the amount of the repayments; and
>
> (b) the amount of installments in arrears,
>
> are serious omissions which warrant a dismissal of the action; for the absence of such pertinent information is highly prejudicial to the defendants. Especially so in the present case where, in view of the fact that the amount owing as alleged in the affidavit in encl 2 (RM48.766.52) is much lower than the amount of the loan (RM60,000), it is fair to infer that some repayments must have been made by the defendants. Fairness requires the chargee not

only to state in the affidavit but also to state accurately the amount of repayments made and the amount of installments in arrears. It hardly needs to be reiterated here that the purpose of the rule is also to protect the interest of the debtor/chargor.

[29] Di dalam tindakan ini, afidavit-afidavit sokongan plaintif telah gagal mematuhi beberapa peruntukan di bawah A. 83 k. 3(3) KMT 1980. Kandungan 2 gagal mematuhi para (a) sementara kandungan 11, 12, 13 dan 14 gagal mematuhi para (c) kepada A. 83 k. 3(3) KMT 1980. Di dalam keadaan tersebut, saya menolak kandungan 1.